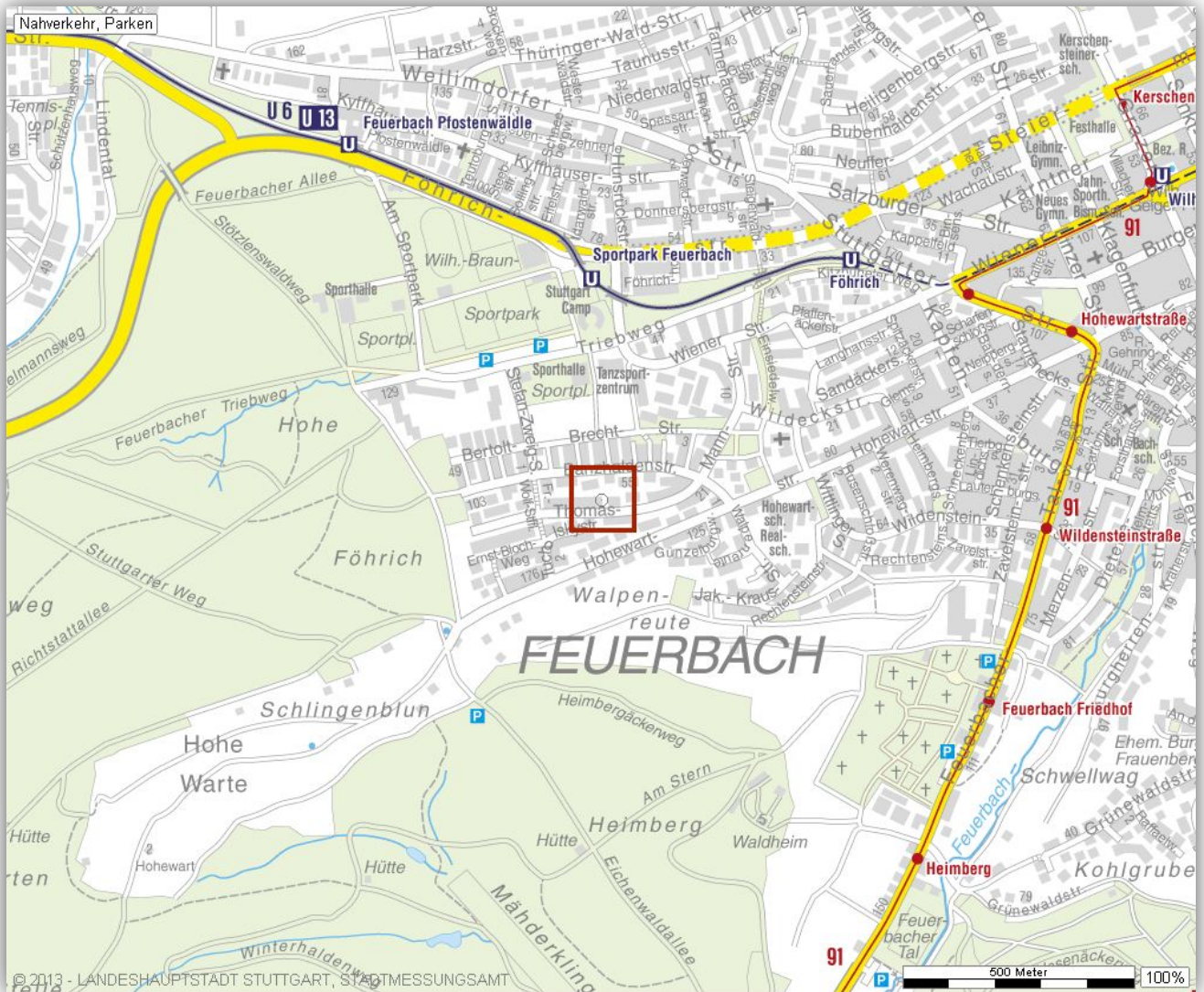


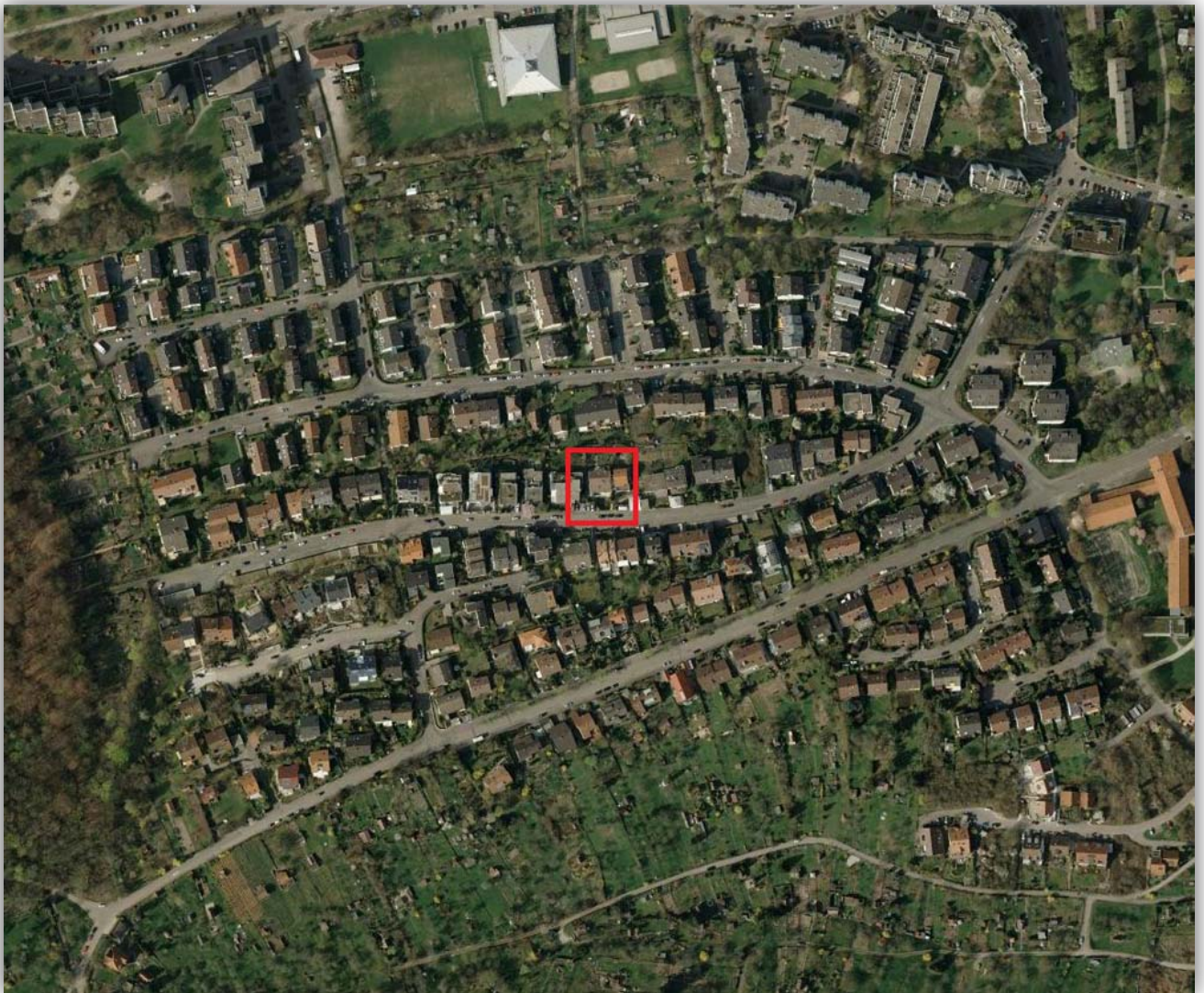
+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

Stadtplan & Verkehrsübersicht



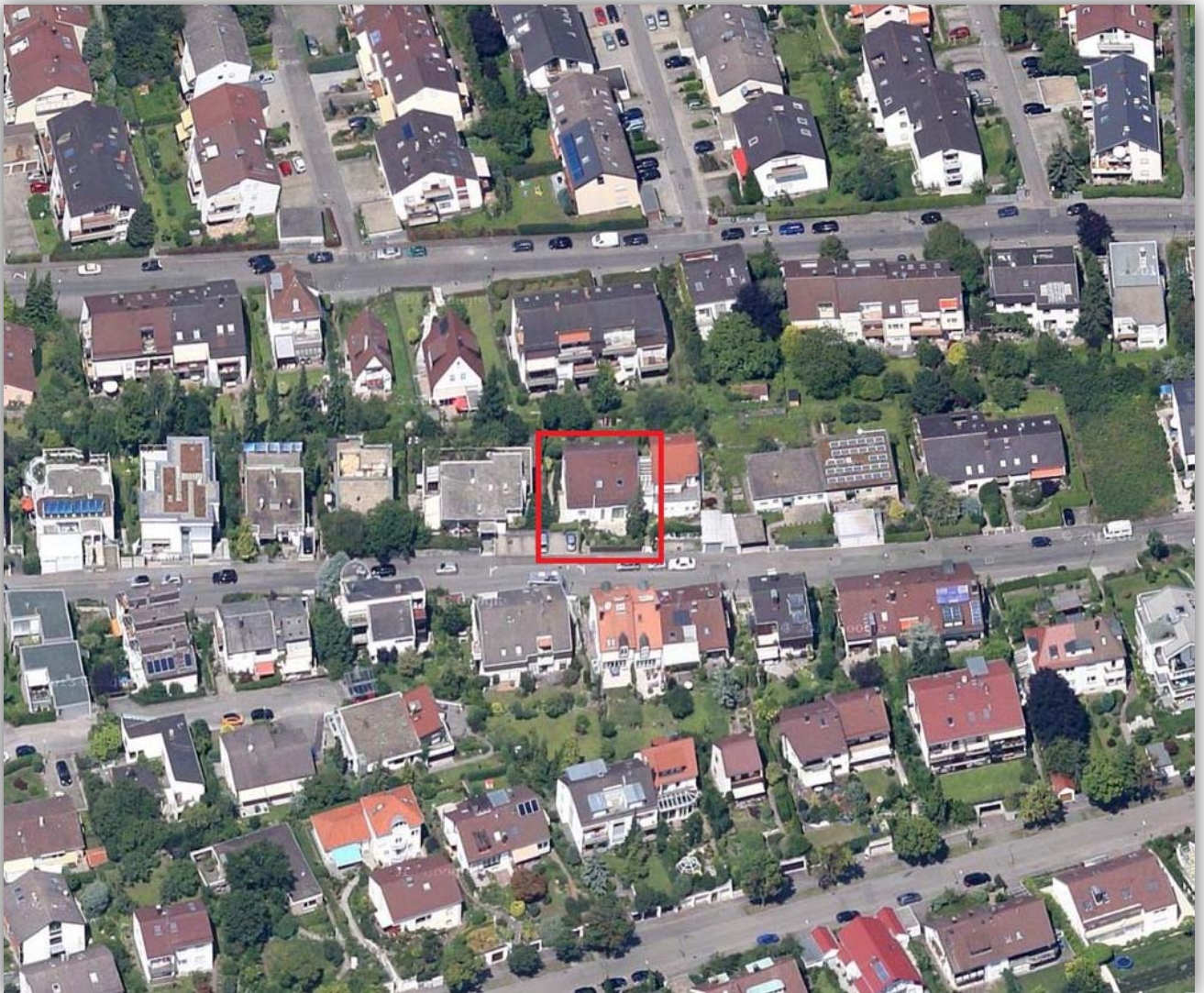
**+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++**

Luftbild



**+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++**

Luftbild 45°



+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

3D-Grundriss Erdgeschoss



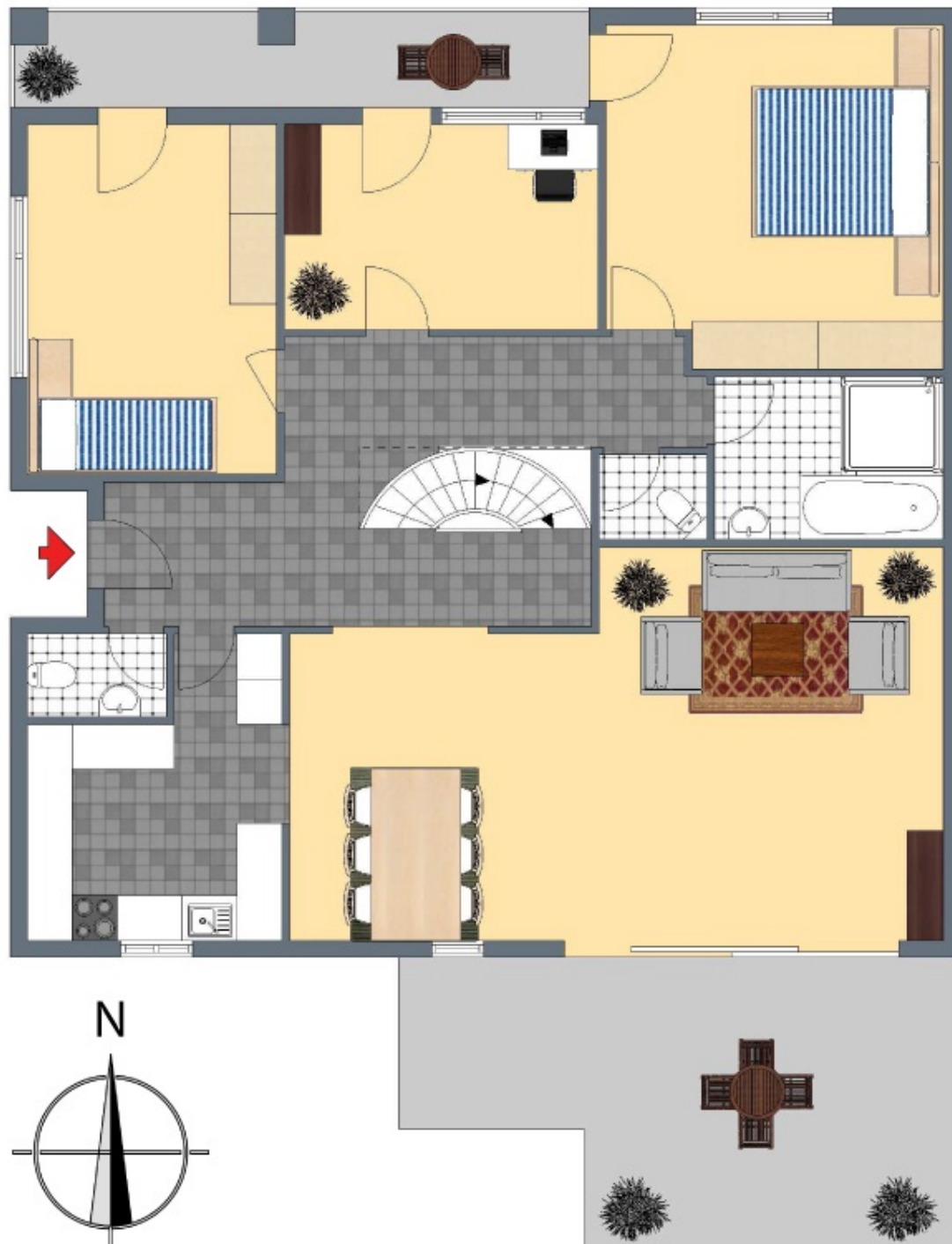
+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

3D-Grundriss Dachgeschoss



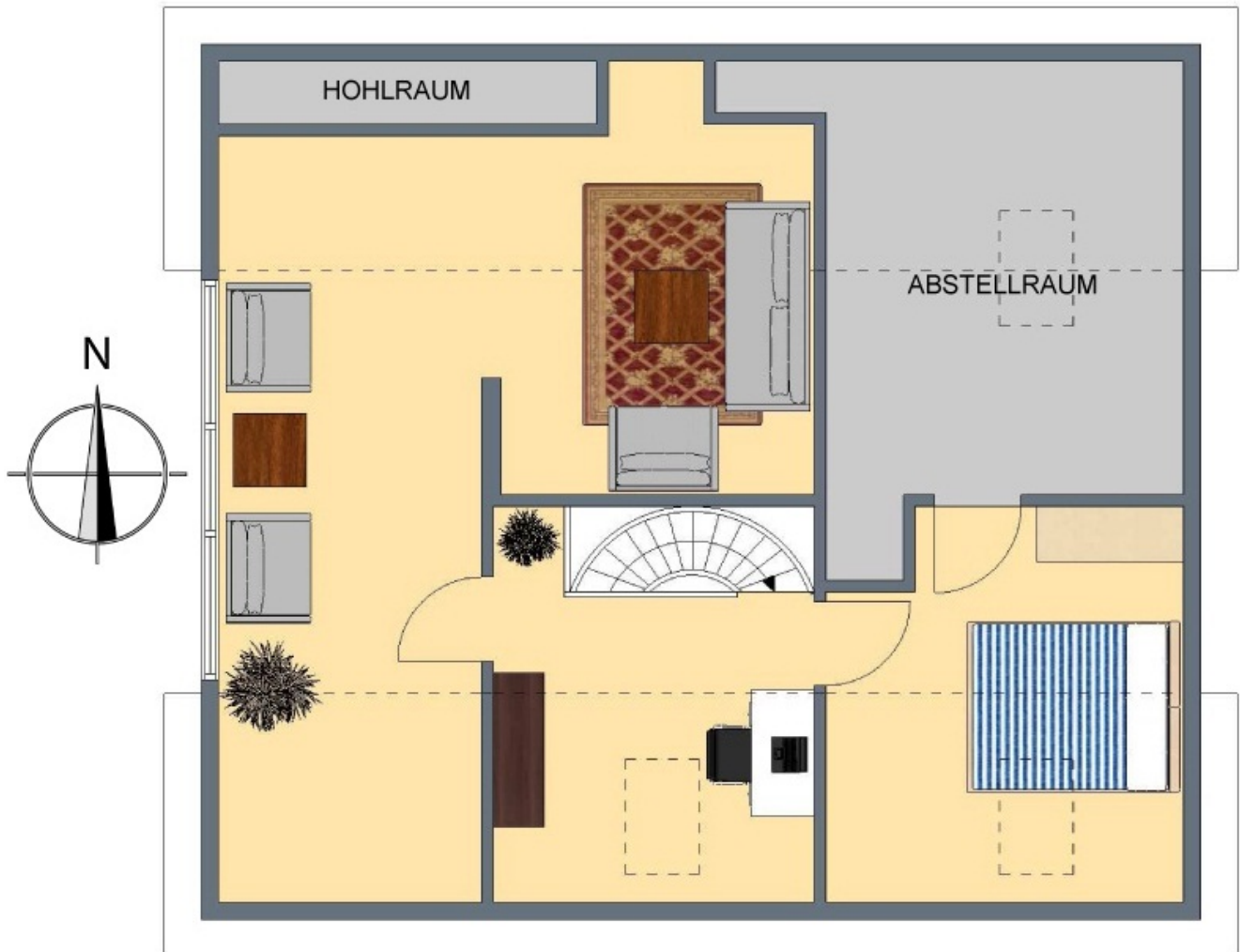
+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

2D-Grundriss Erdgeschoss



+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

2D-Grundriss Dachgeschoss



+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert - Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

Flächenberechnung Erdgeschoss:

Eingang & Flur:	2,46 m	1,74 m	4,28 m²	
zuzüglich:	4,48 m	1,26 m	5,64 m²	
zuzüglich:	3,94 m	1,34 m	5,28 m²	
zuzüglich:	2,26 m	0,94 m	2,12 m²	17,3 m²
Wohnen & Essen:	8,51 m	3,87 m	32,93 m²	
zuzüglich:	4,73 m	1,25 m	5,91 m²	
zuzüglich:	2,19 m	0,15 m	0,33 m²	39,2 m²
Schlafzimmer:	4,59 m	3,50 m	16,07 m²	
zuzüglich:	4,27 m	1,11 m	4,74 m²	
zuzüglich:	3,97 m	0,20 m	0,79 m²	21,6 m²
Schlafzimmer:	4,83 m	3,23 m		15,6 m²
Arbeitszimmer:	3,97 m	2,98 m	11,83 m²	
abzüglich:	1,01 m	0,68 m	0,69 m²	11,1 m²
Küche:	3,95 m	2,98 m	11,77 m²	
zuzüglich:	1,70 m	0,93 m	1,58 m²	13,4 m²
Bad:	3,35 m	2,00 m	6,70 m²	
abzüglich:	1,19 m	0,20 m	0,24 m²	6,5 m²
Separates WC:	1,08 m	0,98 m		1,1 m²
Gäste-WC:	2,03 m	0,72 m		1,5 m²
Süd-Terrasse (1/4):	4,40 m	4,15 m	18,26 m²	
zuzüglich:	2,50 m	2,38 m	5,95 m²	
			24,21 m²	6,1 m²
Nord-Balkon (1/4)	7,80 m	1,20 m	9,36 m²	
abzüglich:	0,26 m	0,26 m	0,07 m²	
abzüglich:	0,26 m	0,26 m	0,07 m²	
			9,22 m²	2,3 m²
Wohnfläche Erdgeschoss:			135,5 m²	

**+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++**

Flächenberechnung Dachgeschoss:

Wohnstudio:	5,18 m	3,28 m	16,99 m ²	
zuzüglich (Schräge 1/2):	3,10 m	3,28 m	5,08 m ²	
zuzüglich (Schräge 1/2):	3,28 m	1,08 m	1,77 m ²	
zuzüglich:	3,95 m	3,33 m	13,15 m ²	
zuzüglich:	2,12 m	0,20 m	0,42 m ²	
zuzüglich (Schräge 1/2):	3,95 m	1,08 m	2,13 m ²	
zuzüglich (Schräge 1/2):	1,08 m	0,20 m	0,11 m ²	
zuzüglich (Schräge 1/2):	1,11 m	0,56 m	0,31 m ²	40,0 m²
Arbeitsbereich:	3,96 m	2,05 m	8,12 m ²	
abzüglich:	2,93 m	0,93 m	2,72 m ²	
zuzüglich (Schräge 1/2):	3,96 m	2,95 m	5,84 m ²	11,2 m²
Schlafzimmer:	4,37 m	2,05 m	8,96 m ²	
abzüglich:	1,09 m	1,02 m	1,11 m ²	
zuzüglich (Schräge 1/2):	4,27 m	1,11 m	2,37 m ²	10,2 m²
Wohnfläche Dachgeschoss:				61,4 m²
Gesamtwohnfläche:				196,9 m²
Abstellfläche Bühne:	5,55 m	4,93 m	27,36 m ²	
zuzüglich:	0,99 m	0,99 m	0,98 m ²	28,3 m²
Nutzfläche Dachgeschoss:				28,3 m²

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.